



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 098 498
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BL ØVREGATA 3 AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955098498

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		455 678	424 944
Sum inntekter		455 678	424 944
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		282 375	227 112
Sum kostnader		296 067	240 804
Driftsresultat		159 611	184 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 725	3 734
Sum finansinntekter		11 725	3 734
Annen finanskostnad		157 540	133 095
Sum finanskostnader		157 540	133 095
Netto finans		-145 815	-129 361
Resultat før skattekostnad		13 796	54 779
Årsresultat		13 796	54 779
Totalresultat		13 796	54 779
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 796	54 779
Sum overføringer og disponeringer		13 796	54 779



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		225 628	225 628
Sum varige driftsmidler		225 628	225 628
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 672	10 772
Sum finansielle anleggsmidler		12 672	10 772
Sum anleggsmidler		238 300	236 400
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		21 057	14 061
Sum fordringer		21 057	14 061
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		372 696	418 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 696	418 104
Sum omløpsmidler		393 753	432 165
SUM EIENDELER		632 053	668 565

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 979 680	1 993 476
Sum opptjent egenkapital		-1 979 680	-1 993 476
Sum egenkapital		-1 978 980	-1 992 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 533 098	2 609 064
Øvrig langsiktig gjeld		34 299	32 807
Sum annen langsiktig gjeld		2 567 397	2 641 871
Sum langsiktig gjeld		2 567 397	2 641 871
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 400	19 026
Leverandørgjeld		24 236	444
Sum kortsiktig gjeld		43 636	19 470
Sum gjeld		2 611 032	2 661 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		632 053	668 565



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346371

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 098 498
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BL ØVREGATA 3 AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 955 098 498
BL ØVREGATA 3 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		455 678	424 944
Sum inntekter		455 678	424 944
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		282 375	227 112
Sum kostnader		296 067	240 804
Driftsresultat		159 611	184 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 725	3 734
Sum finansinntekter		11 725	3 734
Annen finanskostnad		157 540	133 095
Sum finanskostnader		157 540	133 095
Netto finans		-145 815	-129 361
Resultat før skattekostnad		13 796	54 779
Årsresultat		13 796	54 779
Totalresultat		13 796	54 779
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 796	54 779
Sum overføringer og disponeringer		13 796	54 779



Organisasjonsnr: 955 098 498
BL ØVREGATA 3 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		225 628	225 628
Sum varige driftsmidler		225 628	225 628
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 672	10 772
Sum finansielle anleggsmidler		12 672	10 772
Sum anleggsmidler		238 300	236 400
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		21 057	14 061
Sum fordringer		21 057	14 061
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		372 696	418 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 696	418 104
Sum omløpsmidler		393 753	432 165
SUM EIENDELER		632 053	668 565
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	1 979 680	1 993 476
Sum opptjent egenkapital	-1 979 680	-1 993 476
Sum egenkapital	-1 978 980	-1 992 776
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 533 098	2 609 064
Øvrig langsiktig gjeld	34 299	32 807
Sum annen langsiktig gjeld	2 567 397	2 641 871
Sum langsiktig gjeld	2 567 397	2 641 871
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 400	19 026
Leverandørgjeld	24 236	444
Sum kortsiktig gjeld	43 636	19 470
Sum gjeld	2 611 032	2 661 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	632 053	668 565



Organisasjonsnr: 955 098 498
BL ØVREGATA 3 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6480
BL ØVREGATA 3 AL



Velkommen til årsmøte i BL ØVREGATA 3 AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 17. mars kl. 12:00 og lukker 20. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6480>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BL ØVREGATA 3 AL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Malin Stadsnes er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Thea Liavåg og Julie Brox er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6480 Årsrapport 2024.pdf
2. 6480 Årsregnskap 2024.pdf
3. 2.g_6480_Revisjonsberetning_Øvregata_3_AL_17.02.2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 12 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret har ikke fått inn forslag på kandidater. Sittende styre har imidlertid sagt seg villig til fortsatt sitte i sine verv.

Styrets innstilling blir derfor at sittende styre fortsetter.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ingeborg Busch

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Johann Barstad Lade
- Yogendran Pathmanahitan



Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Johann Barstad lade

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ingeborg Busch



Styrets årsrapport

Årsrapport fra styret

Styret har i året som har gått fått arrangert en dugnad før 17.mai som tidligere år. Det har vært rensket opp i renne på fortauet, spylt og sprayet grønskemiddel i bakgården, Vi har også fått Liftmann til å lage og montere den siste pipebuen som manglet på taket.

Det har blitt arbeidet med å få lagt inn fiber/TV inn i borettslaget. Obos ble kontaktet men det lå ikke nok økonomi i dette for at dem skulle montere inn fiber.

Tafjord ble valgt og det ble inngått en avtale som løper i 5 år.

Styret har også arbeidet med flere banktilbydere om å få lavere rente på lånet. Her kunne DnB tilby en lavere rente enn det vi hadde gjennom Handelsbanken så lånet ble flyttet over til DnB.

Vi har også hatt ute forespørsel i forhold til Forsikringer. Resultatet her ble at vi beholder Tryg da de har best vilkår til tross for litt billigere enn Gjensidige.

Ellers har det vært litt fokus på økonomi for om mulig å prøve unngå å øke felleskostnader mer. Styret er nødt til å ta en ny vurdering i forhold til dette i løpet av det halvåret som kommer.

Nå har vi også gjennomført møte med Olav Ulstein som var ansvarlig for rehabilitering og han har nå lovet at alle papir blir gjort ferdig og innsendt til behandling til kommunen innen 21.02.25

Med hilsen

På vegne av styret - Ingeborg Busch



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak større kostnader knyttet til forsikringer og kommunale avgifter. Det var heller ikke budsjettert for kostnader til energi/fyring og Tv/internett.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Disponible midler per 31.12 var kr 350 117.



BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.02.2025. Det kreves også inn kr 679 per enhet per måned for tv/internett.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BL ØVREGATA 3 AL
ORG.NR. 955 098 498, KUNDENR. 6480

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		412 695	440 414
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		13 796	54 779
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-75 966	-82 269
Innsk. øremerk. bankkto		-408	-228
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-62 578	-27 718
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		350 117	412 695
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		393 753	432 165
Kortsiktig gjeld		-43 636	-19 470
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		350 117	412 695



BL ØVREGATA 3 AL
ORG.NR. 955 098 498, KUNDENR. 6480

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	455 678	424 944	446 000	468 000
SUM DRIFTSINNEKTER		455 678	424 944	446 000	468 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-2 000	-2 000
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-7 171	-6 765	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-41 605	-39 565	-42 000	-44 000
Konsulenthonorar	6	-8 138	-7 144	-3 000	-3 000
Kontingenter		-1 400	-1 400	-1 400	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-15 135	-31 672	-25 000	-25 000
Forsikringer		-59 155	-43 303	-48 000	-57 000
Kommunale avgifter	8	-102 428	-75 216	-84 000	-115 000
Energi/fyring		-5 485	-4 800	0	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-23 765	0	0	0
Andre driftskostnader	9	-18 094	-17 248	-19 000	-23 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-296 067	-240 804	-243 400	-294 000
DRIFTSRESULTAT		159 611	184 140	202 600	174 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 725	3 734	0	0
Finanskostnader	11	-157 540	-133 095	-152 600	-154 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-145 815	-129 361	-152 600	-154 000
ÅRSRESULTAT		13 796	54 779	50 000	20 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		13 796	54 779		



BL ØVREGATA 3 AL
ORG.NR. 955 098 498, KUNDENR. 6480

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	219 628	219 628
Tomt		6 000	6 000
Miljøbankkonto, øremerket		12 672	10 772
SUM ANLEGGSMIDLER		238 300	236 400
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		21 057	14 061
Driftskonto OBOS-banken		60 493	116 791
Sparekonto OBOS-banken		312 203	301 313
SUM OMLØPSMIDLER		393 753	432 165
SUM EIENDELER		632 053	668 565
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 7 * 100		700	700
Udekket tap	13	-1 979 680	-1 993 476
SUM EGENKAPITAL		-1 978 980	-1 992 776
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 533 098	2 609 064
Borettsinnskudd	15	22 300	22 300
Avsetning bomiljøtiltak	16	11 999	10 507
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 567 397	2 641 871
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 236	444
Påløpte renter		13 120	12 993
Påløpte avdrag		6 280	6 033
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 636	19 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		632 053	668 565
Pantstillelse	17	4 022 300	4 022 300
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 05.02.2025
Styret i BL Øvregata 3 AL

Ingeborg Busch /s/

Johann Lade /s/

Yogendran Pathmanathan /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	446 172
Kabel-TV	9 506
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	455 678

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 12 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 171.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 138
SUM KONSULENTHONORAR	-8 138

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 265
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 202
Drift/vedlikehold brannsikring	-669
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-15 135

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-27 682
Vann- og avløpsavgift	-56 582
Feieavgift	-952
Renovasjonsavgift	-17 212
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-102 428

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-15 750
Andre fremmede tjenester	-99
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 060
Velferdskostnader	-130
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 094

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	427
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 298
SUM FINANSINNEKTER	11 725

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-156 454
Renter på leverandørgjeld	-1 080
SUM FINANSKOSTNADER	-157 534

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1947	219 628
SUM BYGNINGER	219 628

Tomten ble kjøpt i 1941 for 6000.

Gnr.200/bnr.569

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 23 år

Opprinnelig 2019

-3 700 000

Nedbetalt tidligere

1 090 936

Nedbetalt i år

75 966

2 533 098

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

2 533 098

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

-22 300

SUM BORETTSINNSKUDD

-22 300

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-11 999

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-11 999

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

22 300

Pantelån

2 533 098

Påløpte avdrag

6 280

TOTALT

2 561 678

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

219 628

Tomt

6 000

TOTALT

225 628



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i BL Øvregata 3 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BL Øvregata 3 AL som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 17. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: 2F1XT-2GJF-CWMEU-V1KN7-3I72V-LFBGP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-17 12:39:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2FXT-2GFH-CWMEU-V1KN7-3I72V-LFBGP

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 17.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 20.03.25

Selskapsnummer: 6480 Selskapsnavn: BL ØVREGATA 3 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Malin Stadsnes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Thea Liavåg og Julie Brox er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 12 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Ingeborg Busch

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Johann Barstad Lade
 Yogendran Pathmanahatan

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Johann Barstad lade

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Ingeborg Busch



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.